

S.C.P. DEGENEVE - TROUTIER
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

✚
04 Avenue Aristide Briand
B.P. 53096 – 25403 AUDINCOURT CEDEX

☎ **03 81 35 02 00**

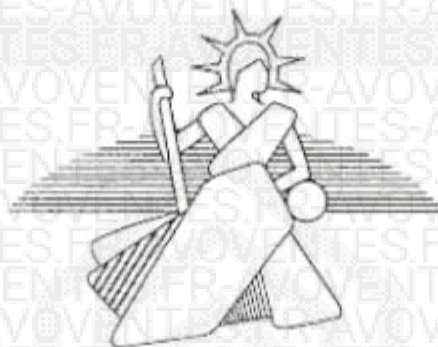
C.C.P. DIJON 4243-50 N

SECOND ORIGINAL

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF D'IMMEUBLE
(Article R 321-3 du Code des Procédures Civiles
d'Exécution)

- **Pour :** **CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE**
- **Lieu :** **07, rue de Audincourt à 25400 EXINCOURT**
- **Objet:** **Procès-verbal descriptif d'immeubles à usage d'habitation**
(appartement - copropriété)

Date : 1er décembre 2023



**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
VENDREDI PREMIER DECEMBRE
à 14 heures**

A LA REQUETE DE :

CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE, Société Coopérative à capital et personnel variables, régie par le Livre V du Code monétaire et Financier, immatriculée au Registre du Commerce de BESANCON sous le n° 384 899 399, ayant son siège social 11, avenue Elisée Cusenier à 25084 BESANCON CEDEX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal demeurant en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat **la Société Civile Professionnelle BOVERESSE** Avocats au barreau de MONTBELIARD (Doubs) y demeurant 5, rue Vivaldi.

Exposé de la réquisition :

Agissant en vertu d'un acte authentique contenant prêt reçu au rang des minutes de Maître WELFELE-PICHELIN Marie-Odile en date du 29/11/2002, le CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE a entrepris de faire diligenter une procédure de saisie immobilière à l'encontre

Un premier Commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par Maître TROUTIER Gaëlle - Commissaire de Justice à la résidence de AUDINCOURT - en date du 14/10/2022, commandement impartissant aux un délai de HUIT JOURS pour s'acquitter d'une somme de 41.566,84 Euros (selon décompte figurant dans le corps du commandement sus-désigné, sauf à parfaire ou diminuer).

Dans le cadre d'une reprise de la procédure de saisie immobilière à l'encontre des , un nouveau commandement de payer a été délivré en date du 13/11/2023 afin d'obtenir le règlement de 44.038,78 euros (sauf à parfaire ou diminuer).

Le CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE n'ayant pas obtenu le règlement de cette somme, Maître BOVERESSE Julia, Avocate associée au barreau de MONTBELIARD, demeurant 5, rue Vivaldi à 25217 MONTBELIARD a été mandatée à l'effet de procéder à la mise en œuvre de cette procédure de saisie immobilière.

En application des dispositions des articles 2190 et suivants du Code Civil et pour répondre aux dispositions de l'article R 321-3 du CPCE, Maître BOVERESSE Julia me requiert de bien vouloir dresser **un PROCES-VERBAL DESCRIPTIF** du bien immobilier sis 7 rue de Audincourt à 25400 EXINCOURT tel qu'appartenant à

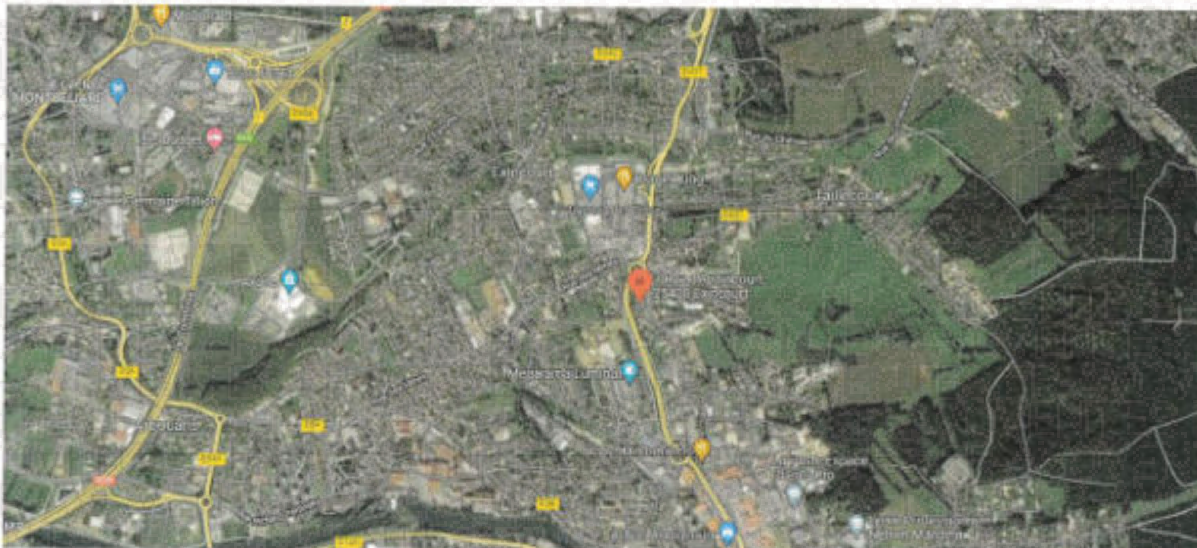
EN CONSEQUENCE, DEFERANT A LA REQUISITION QUI M'EN EST FAITE, Je soussigné DEGENEVE Eric, Commissaire de Justice Associé 4, avenue Aristide Briand à 25400 AUDINCOURT,

CERTIFIE :

M'être transporté ce présent jour sur la Commune de EXINCOURT, où étant et parlant, j'ai dressé le procès-verbal descriptif d'immeuble suivant:

SITUATION GEOGRAPHIQUE DU LIEU D'IMPLANTATION DE L'IMMEUBLE:

Situé à 324 mètres d'altitude dans le département du Doubs et comptant environ 3272 habitants sur une superficie de 3,5 km² (soit 948,4 hab/km²), la Commune de EXINCOURT fait partie de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA).



Limitrophe de AUDINCOURT (2ème plus grosse ville de PMA) et voisine de l'agglomération de MONTBELIARD, EXINCOURT bénéficie du tissu commerciale, industrielle et de service de ces deux villes importante dans un ensemble urbain intégré formant le ays de MONTBELIARD.

Dotée d'une économie touchant tant au secteur tertiaire que secondaire, MONTBELIARD se trouve toutefois au cœur d'un secteur industriel encore essentiellement tourné aujourd'hui vers la production automobile (Groupe PSA et équipementiers automobiles). MONTBELIARD est pourvue d'un tissu économique et commercial très dense, jouit de tous les services et infrastructures d'une grande agglomération dans le domaine administratif, scolaire (école maternelle-primaire, collège-lycée mais aussi pôle universitaire), médical (Centre Hospitalier) mais aussi culturel, touristique et associatif (pas moins de 450 associations).

Rattachée à l'inspection académique de Besançon et au rectorat de BESANCON, la commune de EXINCOURT dispose de 2 établissements scolaires (écoles) et relève de la Zone A pour les vacances scolaires.

IMMOBILIER A AUDINCOURT

Taxe d'habitation	9.07 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	13.10 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	16.39 %

La commune de AUDINCOURT est située en **Zone B2** et éligible à la Loi PINEL suivant agrément ministériel.

ETAT DES RISQUES AU NIVEAU COMMUNAL - INFORMATION IAL :

Traversée par la Rivière l'Allan et le Canal du Rhône, la Commune de AUDINCOURT est exposée aux risques potentiellement associés aux inondations, coulées de boues et mouvements de terrain et relève du Plan de Prévention des Risques d'Inondation lié à la présence du Doubs et de l'Allan aux termes d'un arrêté préfectoral n° 2645 du 27/05/2005.

Dans le cadre de l'**information aux acquéreurs et Locataires (IAL)**, on fera aussi utilement lecture de l'arrêté n° 2011090-0001-com25230 portant Etat des risques naturels et

technologiques de la Commune de EXINCOURT (annexé en copie au présent procès-verbal).

En application des dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement et des décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22/10/2010 la Commune de EXINCOURT est classée dans une zone de sismicité n° 3 (zone de sismicité modérée).

ENSOLEILLEMENT - ENERGIE SOLAIRE:

Pour profiter au mieux du rayonnement solaire, l'angle d'inclinaison optimale est 35 degrés: en prenant en compte l'angle d'inclinaison donné, l'irradiation, qui définit l'exposition aux rayonnements du soleil, moyenne est de 3,80 kWh/m² par jour soit 115,90 kWh/m² par mois et 1 387,00 kWh/m² par an.

Avec une température moyenne journalière de 10.4°C sur 24 heures (avec un minimum de 1.4°C en Janvier et un maximum de 19.1°C en Juillet), EXINCOURT compte 2817 degrés-jours de chauffage.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Le bien immobilier objet de la saisie est :

- soumis au droit de préemption urbain
- situé en zone UC du Plan d'Occupation des sols

OUVERTURE DES PORTES:

Le procès-verbal descriptif d'immeuble dressé ce jour l'a été **en présence de Madame** propriétaire, laquelle a apporté toute coopération utile, de sorte qu'il a été possible d'instrumenter sans avoir à requérir la Force Publique et de visiter l'intégralité de l'appartement sans réserve aucune.

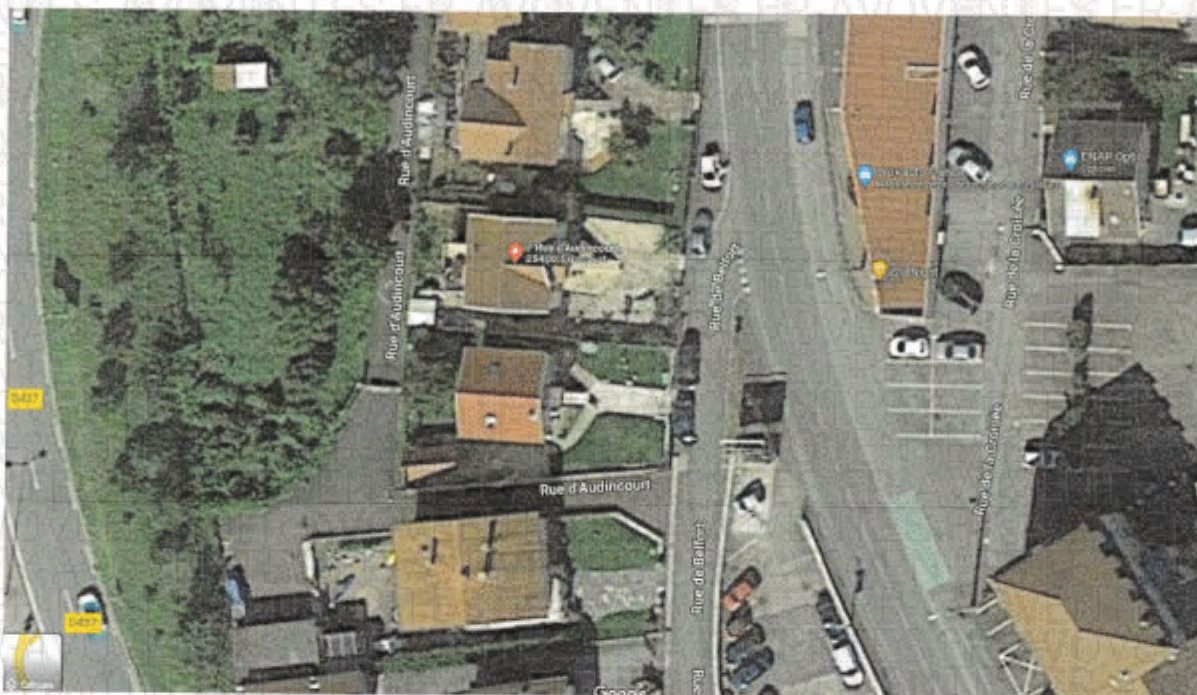
SITUATION DU BIEN IMMOBILIER :

L'appartement relève d'un immeuble situé dans la partie sud de la commune de EXINCOURT au joignant direct avec la rue de Belfort qui se trouve sur la commune de AUDINCOURT.



Bordée côté ouest par la D437 - à relative distance - mais se trouvant à proximité directe de la rue de Belfort qui forme impasse à cet endroit côté sud, la rue de Audincourt est une allée

à sens unique de circulation, bordée d'un habitat constitué de maisons individuelles avec terrains arborés et jardins, assez éloigné du cœur de ville, le tout constituant un cadre de type résidentiel périurbain assez verdoyant et bénéficiant d'un calme relatif.



L'immeuble érigé au numéro 7 de la rue d'Audincourt est situé dans la partie nord de la rue, aux abords directs de la rue de Belfort côté rond-point nord: on y accède en s'engageant immédiatement sur la droite dans le sens de circulation de cette petite rue (nord au sud).

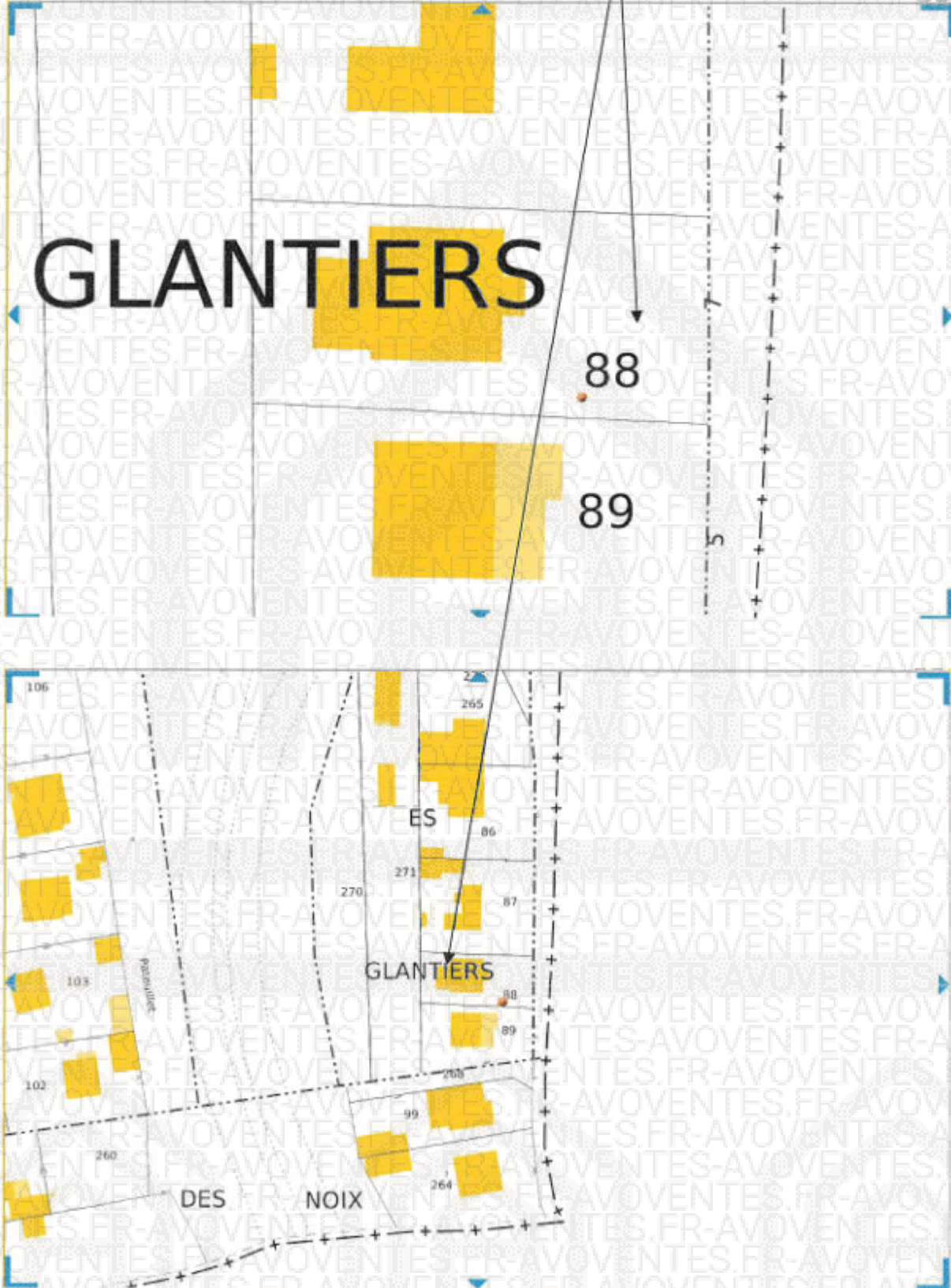


Il n'y a pas de place de stationnement le long de la rue de Audincourt, le stationnement est constitué dans cette rue d'un parking situé côté sud à environ 100 mètres de la maison.

INFORMATIONS CADASTRALES :

L'immeuble où se trouve le bien immobilier saisi est érigé sur UNE PARCELLE de terrain d'un seul tenant cadastrée lieu dit "Es Glantier" **section AN n° 88** pour une contenance de **03 ares 31 centiares**.

Parcelle 88 - Feuille 000 AN 01 - Commune : EXINCOURT (28)



ORIGINE DE PROPRIETE:

ont acquis le bien immobilier de Monsieur selon acte notarié de vente reçu le 29/11/2002 au rang des minutes de Maître WELFELE-PICHELIN Marie-Odile, Notaire associé 10 grande Rue à 90100 DELLE, acte publié à la conservation des hypothèques de MONTBELIARD le 15/01/2003 (volume 2003 P n° 140).

Le prix de vente du bien immobilier tel que figurant sur l'acte de vente du 05/10/1999 était d'un montant de : **54.881,00 Francs.**

ORIGINE ET NATURE DE L'IMMEUBLE:

L'immeuble dans lequel se trouve l'appartement objet de la saisie est une construction à usage d'habitation de type maison particulière datant des années 1930.



Le bâti se compose d'un corps d'immeuble de forme rectangulaire construit en béton sur trois niveaux (pas de sous-sol) et coiffé d'une toiture multipans tuilée.

Une petite extension érigée côté ouest à usage de garage accessible depuis l'allée sud (carrossable) et d'une terrasse accessible depuis le deuxième niveau de la maison complète ce bien immobilier.

Accessible directement depuis la rue, l'ensemble immobilier dispose d'une cour sur l'avant (côté Est), de deux allées latérales situées côté façade sud et côté façade nord, et d'un dégagement sur l'arrière (côté ouest).

Il convient de relever immédiatement que le bien objet de la saisie est constitué seulement de l'appartement situé au rez-de-chaussée, sans terrain et sans aisance.

Accès unique à l'immeuble côté Est depuis la rue au passage d'une ouverture (deux poteaux mais pas de portail) donnant accès à la cour pavée qui dessert les deux logements.



Dégagement sur cour (laquelle est propriété de l'autre lot).



DESCRIPTION DES LIEUX:

Les biens et droits de propriété des tels que constitués au moment de la
mutation du bien en Novembre 2002 étaient distribués comme suit aux termes de l'acte de
vente notarié ci-après littéralement reproduits:

DESIGNATION

* **Sur la Commune d'EXINCOURT (Doubs)**

Dépendant d'une propriété à usage d'habitation sise 7, Rue d'Audincourt, composée
savoir :

- d'un bâtiment principal, dit « bâtiment A », de trois niveaux,
- d'un bâtiment attenant, dit « bâtiment B » à usage de garage,
- d'un terrain à usage de cour et jardin.

nd.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieu dit	Contenance		
			Ha	A	Ca
AN	88	Es Glantier		03	31
Soit, une contenance totale de				3	31

LE LOT NUMERO UN (01)

Au rez-de-chaussée du bâtiment principal, dit Bâtiment « A » : un appartement de
56,48 m2 habitables, avec entrée indépendante, comprenant : entrée, cuisine, séjour, deux
chambres, salle de bains wo.

Avec les 370 / 1.000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier.
Et les 390 / 1.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment « A ».

La visite des lieux a permis de constater que la distribution des lieux, leur surface et la destination des
pièces de cet appartement demeuraient à ce jour en tous points identiques à ladite description.

Faute d'avoir pu rencontrer les propriétaires, il n'est pas à ce jour possible de savoir si des travaux ont
été accomplis récemment au profit de ce LOT N°1.

- locataire des lieux - avait pour sa part déclaré en 2022 qu'elle avait été
amenée à rénover les planchers de la cuisine et du séjour lors de son entrée dans les lieux, ces
revêtements se trouvant à l'époque en très mauvais état.

COPROPRIETE :

L'appartement TEKIN objet de la saisie relève d'un immeuble **soumis au statut de la Copropriété
des immeubles bâtis** tel que régis par les dispositions de la Loi du 10/07/1965 et par **un règlement
de copropriété avec état descriptif de division**, établi à la requête des consorts

- anciens propriétaire - et déposé au rang des minutes de Me WELFELE-PICHELIN Marie-Odile en
date du 29/11/2002, soit le même jour que l'acte de vente aux

Ce règlement de copropriété a été publié à la Conservation des hypothèques de MONTBELIARD le
15/01/2023.

Le **SYNDIC** de copropriété de l'immeuble désigné au moment de la création de la copropriété était

En suite de la vente du bien aux le syndic de copropriété actuel n'est pas à ce jour
nommément connu.

Il convient toutefois de noter que les ont également propriétaires des autres lots de
copropriété et notamment de l'appartement situé au 2ème étage de l'immeuble.

Servitudes

L'acte notarié du 29/11/2002 et le règlement de copropriété du 29/11/2002 ne contiennent ni l'un ni
l'autre de clause de servitude particulière.

DISTRIBUTION INTERIEURE DE L'APPARTEMENT ET REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE:

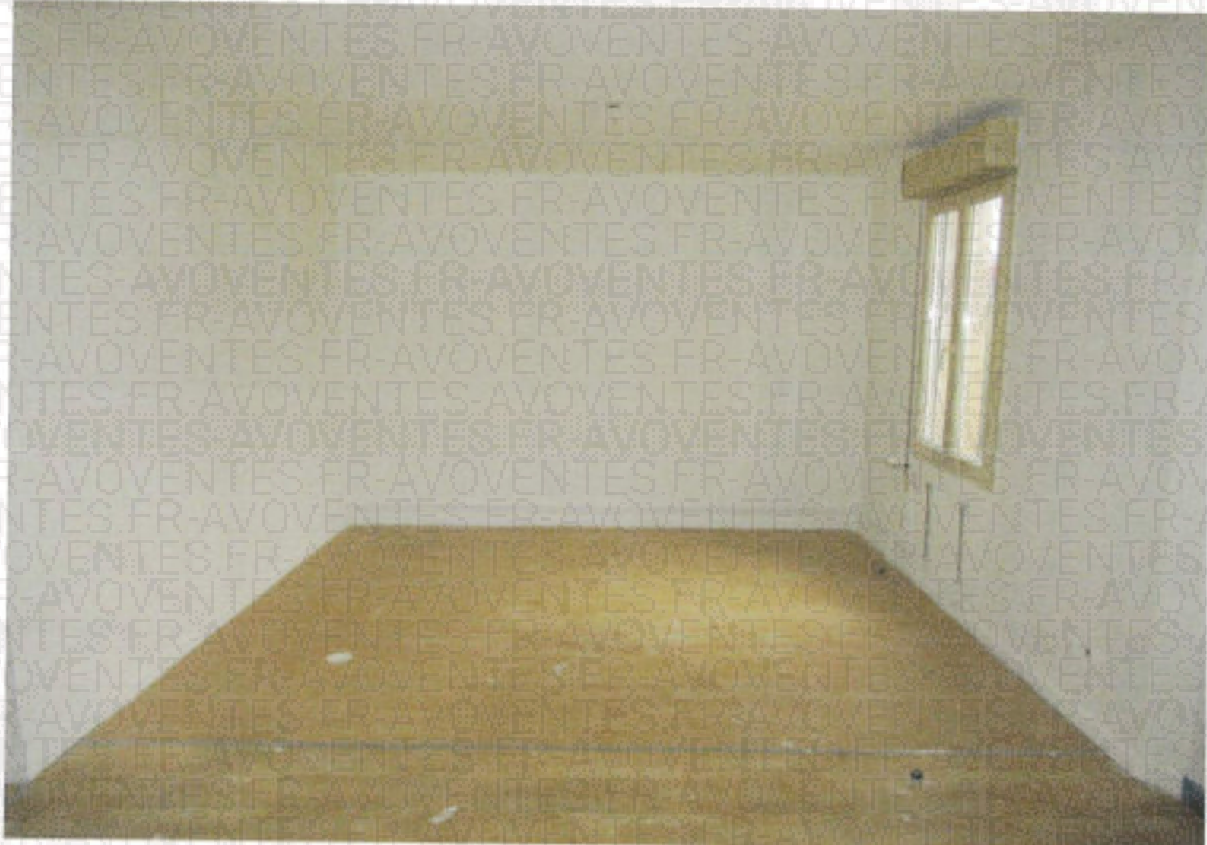
L'accès à l'appartement LOT N° 1 BATIMENT A objet de la saisie est situé côté façade Est - rez-de-chaussée - au passage d'une porte simple battant située sous l'escalier d'accès au premier étage.



SAS (2,21 m²): accès à un petit sas de dégagement muni d'une seconde porte donnant accès direct dans les pièces à vivre de l'appartement; deux petites fenêtres.



CUISINE - SEJOUR (27,06 m²) sol parquet flottant en état très moyen, murs faïence et peinture défraîchie; plafond revêtement de peinture en état moyen, des traces sombres ; deux fenêtres double vantaux double vitrage PVC en état, volets roulants qui fonctionnent mais sangles dégradées ; CUISINE: ensemble de meubles usagés, pas d'équipements électro-ménager.



DEGAGEMENT 1,96 m²): accès depuis la grande pièce à vivre aux deux chambres et à la salle de bains.



CHAMBRE 1 (8,19 m²) parquet stratifié en état moyen; murs et plafond placoplâtre et revêtement en état moyen; fenêtre double vantaux double vitrages en assez bon état; volet roulant assez bon état.



CHAMBRE 2 (11,09 m²) parquet stratifié en état moyen; murs et plafond placoplâtre et revêtement en état moyen; fenêtre double vantaux double vitrages en assez bon état; volet roulant assez bon état mais sangles un peu défectueuse



SALLE DE BAINS (4,05 m²) sol carrelage en état moyen; murs habillés de faïence en assez bon état général mais joints tachés par endroits; plafond peinture en état moyen, présence d'un lavabo émaillé, d'une baignoire acrylique et d'un WC, le tout en état moyen, déclaré comme fonctionnant correctement par la propriétaire (pas de fuite apparente)



L'appartement ne dispose pas de cave, pas de garage, pas d'aisances aux abords de l'immeuble.

La surface Loi CARREZ de l'appartement est de 54,81 m².

ETAT D'ENTRETIEN GENERAL :

L'immeuble dans lequel se trouve l'appartement se présente comme globalement en **ETAT MOYEN DE CONSERVATION ET D'ENTRETIEN.**

Construit en bloc de béton plein, l'ouvrage présente un aspect de façade correct, les peintures sont un peu défraîchies, il n'a pas été visualisé de fissures ou de détériorations particulières, les planchers bois sont en assez bon état.

Les cloisons en briques sèches qui assurent la distribution des pièces sont en bon état (côté appartement saisi à tout le moins).

L'ouvrage dispose d'une **isolation thermique et phonique** moyenne fenêtres PVC double vitrage - pose de parements BA13 dans la partie appartement, planchers bois isolés côté appartement, les épaisseurs d'isolants sont diverses) de sorte qu'il conviendra de faire une lecture attentive du Diagnostic Performance Énergétique (DPE) afin de prendre connaissance de manière détaillée de toutes les informations touchant à cette question.

Il convient d'émettre toutes réserves utiles quant à l'état général de conservation et d'entretien de cet ouvrage ancien de plusieurs décennies (notamment concernant l'état de la toiture).

L'appartement objet de la saisie se présente pour sa part en **ETAT TRES MOYEN DE CONSERVATION ET D'ENTRETIEN.**

Sous réserves de vices cachés ou qui auraient échappé à la visite des lieux, il n'est pas apparu de désordre affectant la structure du bâti d'une gravité tel que l'usage du bien serait remis en cause n'a été découvert, les équipements bien qu'anciens et usagés sont en assez bon état général (sous réserves du maintien de leur bon fonctionnement), les réseaux eux aussi anciens (évacuations, alimentations diverses, réseaux filaires électriques) n'ont pas présentés de désordres particuliers **mais l'ancienne locataire avait fait savoir que l'évacuation des eaux usées de l'appartement était régulièrement engorgée et défectueuse.**

Les revêtements de sol sont en état très moyen, les parquets flottants en état moyen, un peu usagés, les parties carrelées (faïence murale cuisine - sol et murs salle de bains) sont en état moyens de conservation mais les joints sont tachés.

Les menuiseries de fenêtres et portes-fenêtres sont des équipements PVC à double vitrage datant d'une vingtaine d'années, les poignées fonctionnent parfois avec un peu de difficultés. Les volets roulants (caissons intérieurs) sont décrits par la locataire comme fonctionnant de manière imparfaites (sangles défectueuses)

Les revêtements de murs, cloisons et plafonds sont pour leur part en état très moyen: les plafonds sont un peu noircis, les papiers peints et les peintures sont défraîchis, les habillages de faïence murale sont en assez bon état général, les revêtements côté cuisine sont très usagés.

Les équipements sanitaires (évier, lavabo, baignoire, WC) sont en état moyen, usagé côté cuisine mais en meilleur état côté salle de bains, les robinetteries sont un peu entartrées et usagées (sous réserves de bon fonctionnement et d'absence de fuite non visibles ce jour).

La cuisine intégrée, constituée d'un évier double bac et de quelques éléments de rangement en chêne usagés, cette cuisine est décrite par la propriétaire comme ayant été vandalisée après le départ de l'ancienne locataire..

Le système électrique: les équipements électriques ont apparemment été globalement rénovés en 2002 (à la suite de l'acquisition ?), les appareillages sont en état moyen, le tableau de commande et la boîte à fusibles fonctionnent correctement.

Il conviendra là encore de faire une lecture détaillée du diagnostic "ELECTRICITE" établi par le Cabinet RETI pour s'assurer de l'absence d'anomalies graves et du respect des normes actuellement en vigueur.

CHAUFFAGE :

Il est assuré par une **chaudière individuelle au gaz (ventouse) de marque DEVILLE**, équipement assez récent installé dans le garage qui relève du lot de propriété voisin.



Le réseau de radiateurs en tôle qui équipait précédemment les pièces à vivre a été déposé. Madame [redacted] évoque à nouveau le vandalisme auquel les lieux ont été exposés après le départ de Madame [redacted] ex locataire de l'appartement.

Il convient sur cette question de visualiser la note technique rédigée par le Diagnostiqueur: le Règlement de Copropriété ne prévoit aucune servitude de passage au bénéfice du lot n° 1 objet de la saisie pour accéder à la chaudière située dans le garage du Lot n°2.

Dans ce contexte il convient donc d'émettre les plus expresses réserves quant à l'usage et à la mise à disposition de cet équipement de chaudière (voir DIAG GAZ)

Là encore, une lecture détaillée du DPE s'impose pour prendre connaissance du coût généré par le chauffage de l'immeuble rapporté à la consommation individuelle de l'appartement.

Conditions d'occupation de l'appartement :

Précédemment mis en location au bénéfice de [redacted], les lieux sont actuellement **inoccupés** en suite du déménagement de la locataire.

Madame *est immédiatement invitée à ne constituer aucun droit d'usage ou de location et à conserver le bien vierge de toute forme de bail ou d'occupation, à tout le moins jusqu'à l'issue de la procédure de saisie immobilière en cours.*

DIAGNOSTIQUES :

Ayant déjà établi le rapport technique DDT en 2022 lors de la mise en oeuvre de la première procédure de saisie immobilière, le Cabinet RETI ayant son siège Rue Emile Beley à 25460 ETUPES a été missionné pour réaliser la mise à jour des diagnostics suivants :

- Diagnostic Performance Energétique (attestation de défaut de DPE faute de la présence d'appareils de chauffage)
- Amiante (conservé)
- Plomb (mise à jour)
- ERP (renouvelé)
- Certificat de superficie (conservé)
- Diagnostic ELECTRICITE (conservé)
- Diagnostic GAZ (mis à jour)

Le rapport complet - pour part réactualisé - est déposé au Cabinet de la SCP BOUVERESSE, document à la lecture duquel il sera utile de se reporter pour obtenir les informations techniques précises tenant à l'immeuble.

Dispositions des articles L 133413 et suivants du Code de la Santé Publique contre les risques d'exposition à l'amiante:

L'immeuble est un bâtiment dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. L'ouvrage entre de ce fait dans le champ d'application des dispositions légales du Code de la santé publique prescrivant l'établissement d'un diagnostic constatant l'absence ou la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique contre les risques d'exposition au Plomb:

L'immeuble est de construction antérieure à la date du 1^{er} janvier 1949 il entre de ce fait dans le champ d'application des dispositions légales concernant le risque d'exposition au plomb et au saturnisme.

Loi n°99-471 du 08 juin 1999 concernant la protection des acquéreurs d'immeuble contre les termites et autres insectes xylophages:

Il résulte là des renseignements acquis en Sous-Préfecture que la région de Franche-Comté n'est pas directement exposée à ce genre de risque et que le dépistage n'y est donc pas obligatoire dans la mesure où l'immeuble ne se trouve pas situé dans une zone prévue par l'article 3 de la Loi n° 99-471 du 08/06/1999.

Dispositions de l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation concernant les installations électrique et de gaz naturel :

Tout immeuble à usage d'habitation doté d'une installation intérieure d'équipements électriques et d'équipements alimentés au gaz naturel réalisés depuis plus de 15 ans doit faire l'objet d'un diagnostic de cette installation préalablement à toute mutation, et ce moins d'un an avant la vente du bien.

Le bien immobilier se trouve de fait exposé à ce diagnostic pour son système électrique et les équipements gaz.

ASSAINISSEMENT :

L'acte de vente notarié ne contient aucune mention ni aucune information concernant la rubrique ASSAINISSEMENT.

Afin de tenter d'obtenir de l'information, il a été pris contact avec
Responsable département contrôle de conformité - Direction Cycle de l'Eau à PMA MONTBELIARD.

Après consultation de sa base de données, n'a pas été en mesure de confirmer si l'immeuble était ou non raccordé au réseau collectif.

Il a précisé qu'il était plausible que le raccordement au réseau public ait été effectué entre un réseau privé situé sur le terrain de la propriété, réseau privé non contrôlé récemment par les services de PMA (pas de rétrocession pour intégration au patrimoine PMA dudit réseau - pas de délégation d'entretien VEOLIA).

Selon la maison est vraisemblablement raccordée mais de manière très certainement non conforme.

Il conviendra là encore d'émettre les plus expresses réserves - tant sur l'existence du raccordement qui n'est pas à ce jour acquise au vu des équipements en place - que sur la conformité ou la non conformité actuelle des installations de raccordements audit réseau public (notamment aucune séparation EU et EP).

ASSURANCES DU BIEN SAISI:

Interrogée sur la protection du bien, a fait connaître que la maison n'est actuellement plus assurée.

J'ai pour ma part attiré l'attention des sur la gravité particulière d'une telle situation, de la mise en péril potentielle du bien qui ne bénéficie d'aucune couverture assurantielle en cas de sinistre, et ai émis les plus expresses réserves.

Ayant procédé aux constatations rapportées ci-dessus, je me suis retiré et ai dressé le présent procès-verbal descriptif d'immeuble pour servir et valoir au CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE-COMTE ce que de droit.



COUT DE L'ACTE :

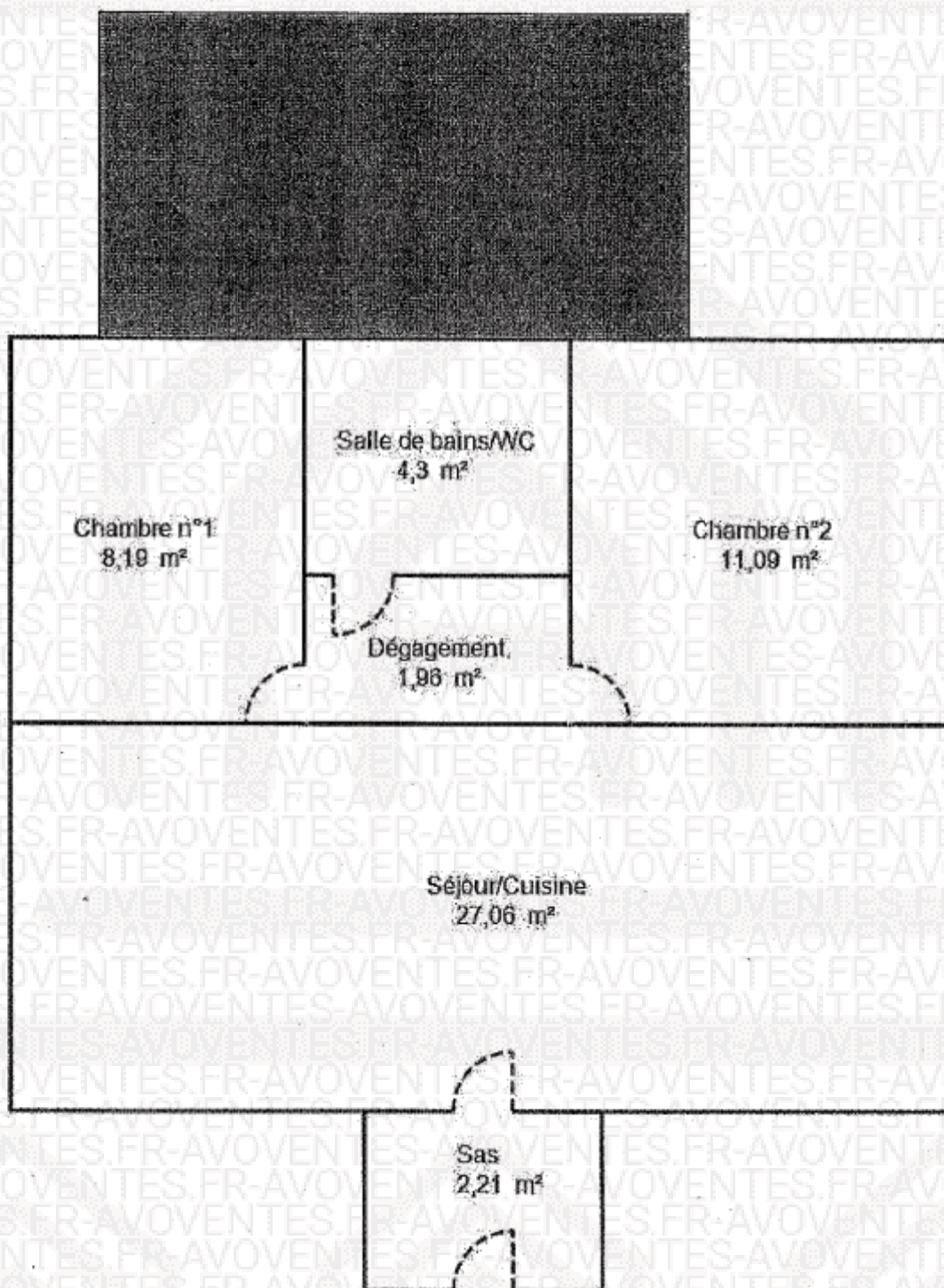
Emolument :	219,16
S.C.T. :	7,67

TOTAL H.T. :	226,83
T.V.A. :	45,36

TOTAL TTC:	272,19

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis Technique (sans echelle déterminée)





PRÉFECTURE DU DOUBS

ARRÊTÉ n° 2011090-0001 -com25230

direction
départementale
des Territoires
Doubs

État des risques naturels et technologiques majeurs
de biens immobiliers situés sur la commune de EXINCOURT

LE PRÉFET DU DOUBS

CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

Service prévention des
risques, sécurité

Unité prévention des
risques naturels et
technologiques

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R125-23 à R 125-27 ;

Vu les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté n°2006-2404-02200 en date du 24 avril 2006, relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers sur la commune de EXINCOURT

Vu l'arrêté n° 2011-089-0006 du 30 mars 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Doubs ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2010-2212-05311 du 21 décembre 2010 portant délégation de signature à la directrice départementale des Territoires du Doubs pour tout acte relatif à l'information des acquéreurs et locataires en application de l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

Considérant que le nouveau zonage sismique réglementaire de la France nécessite une mise à jour des informations nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de EXINCOURT ;

ARRETE

Article 1er :

Dans le cadre de l'obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL), les risques majeurs auxquels la commune de EXINCOURT est exposée, ainsi que les documents auxquels les bailleurs et vendeurs peuvent se référer, sont les suivants :

Au titre du risque sismique (zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5) :

- zone 3 (sismicité modérée)
documents de référence : décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010

Au titre des risques naturels prévisibles ou technologiques faisant l'objet d'un plan de prévention des risques (PPR), prescrit ou approuvé :

- risque d'inondation : PPRI du Doubs et de l'Allan dans le pays de Montbéliard et du Rupt à Bart approuvé le 27 mai 2005
documents de référence : note de présentation, cartographie des aléas et du zonage réglementaire du PPRI du Doubs et de l'Allan dans le pays de Montbéliard et du Rupt à Bart

Les bailleurs et vendeurs peuvent également se référer aux arrêtés de catastrophe naturelle ayant concerné la commune de EXINCOURT, accessibles sur le site www.prim.net.

Article 2 :

horaires d'ouverture :

9h00 - 12h00

13h30 - 16h30

téléphone :

03 81 65 62 62

télécopie :

03 81 65 62 01

www.doubs.equipement-agriculture.gouv.fr

6, rue Roussillon BP 1169
25003 BESANCON Cedex

Le dossier communal d'information des acquéreurs et locataires de la commune de EXINCOURT est annexé au présent arrêté. Ce dossier comprend :

- une fiche récapitulative des risques majeurs et des documents de référence,
- un descriptif sommaire pour les risques suivants :
 - risque sismique
 - risque d'inondation
- les extraits cartographiques suivants :
 - extraits de la cartographie des aléas et du zonage réglementaire du PPRI du Doubs et de l'Allan dans le pays de Montbéliard et du Rupt à Bart
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle ayant affecté la commune.

Article 3 :

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent à compter du 1er mai 2011, date d'entrée en vigueur des décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

Sont abrogés les arrêtés IAL suivants :

- l'arrêté n°2006-2404-02200 en date du 24 avril 2006

Article 4 :

Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires.

Il sera affiché dans toutes les mairies du département. Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et mentionné dans le journal l'Est républicain. Il sera accessible sur le site Internet de la Direction des Territoires du Doubs (www.doubs.equipement-agriculture.gouv.fr).

Article 5 :

Mesdames et messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Besançon, le 31 mars 2011

Pour le Préfet et par délégation,

©AVOVENTES.FR

COMMUNE DE EXINCOURT

Fiche récapitulative des risques majeurs et des documents de référence

pour l'application des I, II de l'article L125-5 du Code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 2011090-0001 -com25230 du 31 mars 2011

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn :

Oui : ☒ Non : ☐

approuvé date 27 mai 2005 aléa inondation

Les documents de référence sont :

note de présentation, cartographie des aléas et du zonage réglementaire du PPRI du Doubs et de l'Allan dans le pays de Montbéliard et du Rupt à Bart

Ces documents sont accessibles depuis les sites internet www.doubs.gouv.fr ou www.doubs.equipement-agriculture.gouv.fr

3. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt :

Oui : ☐ Non : ☒

date effet

Les documents de référence sont :

Ces documents sont accessibles depuis les sites internet www.doubs.gouv.fr ou www.doubs.equipement-agriculture.gouv.fr

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

Documents de référence : articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité zone 1 zone 2 zone 3 ☒ zone 4 zone 5

Pièces jointes

5. Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte
cartographie des aléas et du zonage réglementaire du PPRI du Doubs et de l'Allan dans le pays de Montbéliard et du Rupt à Bart

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date d'élaboration de la présente fiche : 31 mars 2011

Descriptif sommaire du risque sismique dans le Doubs

Un nouveau cadre réglementaire :

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique réglementaire. Ce zonage permet de se conformer aux nouvelles règles de construction parasismiques, harmonisées à l'échelle européenne. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques intervenues depuis le zonage sismique adopté en 1991. En effet, l'analyse de la sismicité historique, de la sismicité instrumentale et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Le nouveau zonage sismique réglementaire de la France divise le territoire en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- **une zone de sismicité 1** où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- **quatre zones de sismicité 2 à 5**, où les règles de construction parasismique sont applicables à certaines catégories de bâtiments neufs, et aux bâtiments existants dans des conditions particulières.

Dans le Doubs, toutes les communes sont classées en zones de sismicité 2 à 4.



Les séismes dans le Doubs :

Certains séismes passés, et leurs conséquences, témoignent de la vulnérabilité du département du Doubs face au risque sismique. On peut citer en particulier les séismes suivants :

- **Séisme de Baume-les-Dames du 23 février 2004 – Doubs : magnitude $M=4.5$** : Ce séisme a été fortement ressenti par la population et a causé certains dommages dans le département du Doubs. En tout, plusieurs centaines de bâtiments ont été légèrement endommagés (fines fissures, chute de mortier, soulèvement de carrelage) et quelques chutes de cheminées ont été observées. De rares dommages plus importants ont été relevés dans la zone épiscopale, avec notamment le déplacement de la charpente d'une église et la fissuration de la chaussée à Baume-les-Dames.
- **Séisme du 30 octobre 1828 – Doubs : magnitude $M=5.2$** : Peu de témoignages existent concernant ce séisme. Ils permettent néanmoins d'affirmer que cet événement a causé des dommages prononcés aux bâtiments dans le département, avec notamment l'effondrement de cheminées et l'écroulement de pans de murs à Thise.
- **Séisme de Remiremont du 12 mai 1682 – Vosges : magnitude $M=6.0$** : Ce séisme a fait de nombreuses victimes dans la région épiscopale. Dans le Doubs, ce séisme a probablement causé des dommages notables, malgré l'absence de référence dans les archives locales.
- **Séisme de Bâle du 18 octobre 1356 – Suisse : magnitude $M=6.2$** : Le séisme du 18 octobre 1356, qui a fait environ 300 victimes à Bâle et vraisemblablement entre 1000 et 2000 morts dans la région épiscopale, a causé d'importants dommages dans le Doubs. Ainsi, les témoignages font état de l'effondrement de l'une des tours du château de Montrond-le-Château, ainsi que de l'endommagement notable de la tour de Vaite à Besançon.

Enfin, outre les mouvements du sol « attendus » en cas de séisme (valeurs d'accélération « au rocher »), il faut rappeler que les séismes peuvent générer des effets particuliers, en raison de la nature des sols. Dans le Doubs, ces effets sont les suivants :

- des effets dits « de site » :
 - lithologiques : certains remplissages alluvionnaires meubles agissent en piégeant les ondes sismiques, ce qui résulte en une augmentation du mouvement du sol en surface à certaines fréquences spécifiques liées aux caractéristiques des dépôts sédimentaires (épaisseur et résistance au cisaillement)
 - topographiques : le mouvement du sol peut varier localement (augmentation ou réduction) en raison de la topographie. (ainsi, les reliefs enregistrent généralement des désordres supérieurs par effet d'amplification)
- des effets dits « induits » :
 - glissements de terrain dans les formations morainiques et marneuses, particulièrement en cas de pente prononcée,
 - glissements de talus routier,
 - éboulements et chutes de blocs dans les zones de falaises,
 - affaissements ou effondrements au droit de cavités karstiques.

Description sommaire du risque d'inondation lié aux rivières Doubs et Allan dans le pays de Montbéliard et au ruisseau Rupt sur la commune de Bart

Le Pays de Montbéliard est à la confluence de plusieurs rivières. Dans ce secteur, les crues sont liées notamment aux trois cours d'eau majeurs que sont la Savoureuse, l'Allan et le Doubs, auxquels s'ajoute le Rupt pour la commune de Bart. Le Doubs prend sa source dans le Val de Mouthe ; la Savoureuse prend sa source au Ballon d'Alsace ; le bassin versant de l'Allan s'étend à la fois sur le massif des Vosges et celui du Jura. Le Rupt et la Savoureuse sont des affluents de l'Allan, qu'ils rejoignent respectivement à Bart et à Vieux-Charmont. L'Allan est un affluent du Doubs, qu'il rejoint à Voujeaucourt.

Les crues les plus importantes sont dues à la concomitance des crues de ces rivières.

Cartographie de l'aléa d'inondation

Ce secteur a connu de nombreuses crues au cours du dernier siècle, notamment en 1910. La crue de 1990 a été la plus importante sur une période récente. On peut citer également la crue de février 1999. Ces crues ont les caractéristiques techniques des crues de plaine (crues lentes, par opposition aux crues torrentielles rapides).

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Doubs et de l'Allan sur le pays de Montbéliard et du Rupt à Bart est basé sur une crue modélisée centennale (qui a une chance sur cent de se produire chaque année). A titre de comparaison, les études hydrauliques et les relevés disponibles montrent que l'ampleur de la crue de 1990 est inférieure à celle d'une crue centennale.

Sur la cartographie des aléas, les niveaux d'aléas d'inondation sont définis comme suit :

Vitesse d'écoulement	vitesse < 0,2m/s	0,2m/s < vitesse < 0,5m/s	vitesse > 0,5m/s
Hauteur d'eau			
hauteur < 0,5m	aléa faible	aléa moyen	aléa fort
0,5m < hauteur < 1m	aléa moyen	aléa moyen	aléa fort
hauteur > 1m	aléa fort	aléa fort	Aléa très fort

La cartographie du zonage réglementaire

La cartographie réglementaire est issue d'un croisement entre le niveau d'aléas et un niveau d'urbanisation, représenté sur la cartographie « des enjeux », prenant en compte la densité et le type d'urbanisation existants. Ce croisement aboutit à la définition de trois types de zones réglementaires :

- rouge : zone inconstructible, seuls certains aménagements sur l'existant sont autorisés,
- bleu foncé : zone inconstructible, autorisant toutefois l'extension limitée des constructions existantes,
- bleu clair : zone constructible, avec des prescriptions à respecter pour les constructions nouvelles (implantation des planchers au-dessus d'une cote de référence notamment).

Afin de prendre en compte au mieux la spécificité des enjeux sur certains secteurs, une quatrième zone, jaune, a été définie pour 4 secteurs limités, pour laquelle des adaptations ont été apportées aux principes généraux, tout en garantissant la préservation des biens et des personnes, et en respectant les principes de libre écoulement de l'eau.

Le PPRI comprend également des mesures applicables, dans toutes les zones inondables, aux constructions, équipements et aménagements existants avant son approbation.

Le PPRI est consultable dans les mairies concernées, à la préfecture du Doubs, à la sous-préfecture de Montbéliard et à la direction départementale des Territoires.